Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen, Versicherungen, Wesel



+ + + HÜBSCHE, 2-ZIMMER-SINGLE Wohnung mit neuem WANNENBAD + + +

SCH-K4002	1959	48 m²	2
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Diese hübsche 2-Zimmer Wohnung teilt sich auf wie folgt:
Flur mit Zugang zu folgenden Räumen:
Wohnzimmer
Badezimmer mit Waschtisch, WC und Badewanne
Küche
Schlafzimmer

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Ein Außenstellplatz kann für Euro 20,-- p.m. dazu gemietet werden. Zur Gemeinschaftsnutzung stehen Wasch- und Trockenkeller zur Verfügung. Der hinter dem Haus liegende Garten kann nach Absprache von den beiden Parteien im DG zum Aufenthalt genutzt werden. Die Wohnung kann ab dem 01.11.2026 bezogen werden.
Bitte berücksichtigen Sie: KEINE TIERHALTUNG!
SAT-Anschluss
Oberböden im Bad werden aktuell neu gefliest. Die Oberböden in Küche, Flur, Schlaf- und Wohnraum können nach Sie Ihren Vorstellungen gestalten. Ebenso können Sie die Wände nach Ihren Vorstellungen gestalten..

Flächen

Wohnfläche	**48 m²**
Wohneinheiten	**6**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Etagen	**2**
Etage	**2**
Stellplatzart	**Freiplatz**
Außenstellplätze	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1959**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**01.11.2026**

Ausstattung

Beheizt wird das ganze Haus mittels Gaszentralheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer.
Alle Fenster sind weiße doppelisolierverglaste Kunststofffenster.
Die Wohnung wird unrenoviert übergeben, ebenso kann sie bei Auszug verlassen werden.
Die Nebenkosten beziehen sich auf eine Belegung mit einer Person.
Die Wohnung wird aktuell renoviert. Folgendes wird erneuert: Innentüren, Heizkörper, Elektroinstallation, Badeinrichtung, Dachflächenfenster im Wohn- und Schlafzimmer. Im Schlafzimmer wird ein Außenrolladen installiert.

Art der Ausstattung	**Standard**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**
Badausstattung	**Badewanne**

✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Das Objekt liegt in einem reinem Wohngebiet mit Bebauung von Ein- bis hin zu Mehrfamilienhäusern. Fußläufig erreichbar sind Kindergarten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ebenfalls gut erreichbar ist der Toeppersee mit seinen vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Über die Autobahn A 40 gelangt man schnell nach Duisburg und ins Ruhrgebiet, oder in anderer Richtung über das Autobahnkreuz Moers nach Westen (Venlo/NL) nach Norden (Goch/Kleve) oder nach Süden (Krefeld/Düsseldorf/Köln). Regelmäßig fahrende und sehr gut strukturierte öffentliche Verkehrsmittel gewährleisten zusätzlich sehr gute Anbindungen an die Innenstädte von Moers, Duisburg, Krefeld und Düsseldorf sowie in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Preise

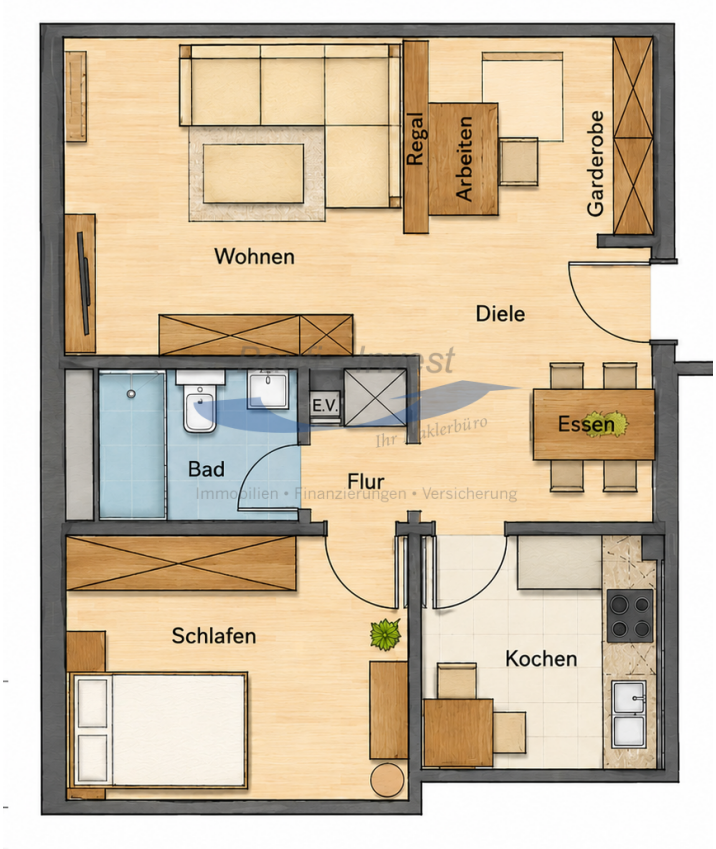
Kaltmiete	**385 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**140 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**ja**
Kaution	**1.000 €**
Außenstellplatzmiete	**20 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**19.04.2036**
Energieverbrauchskennwert	**89 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Heizenergieverbrauchskennwert	**89 kWh/(m²*a)**
Energieeffizienzklasse	**C**
Baujahr (Energieausweis)	**1959**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**20.04.2026**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen







Kontakt

Stephanie Schicht

E-Mail	**stephanie.schicht@baufi-invest.de**
Telefon	**0281-16399111**
Mobil	**0178-6295000**
Fax	**0281-16399129**
Weitere Informationen	**www.baufi-invest.de**

Baufi-Invest

Kreuzstr. 60, 46483 Wesel

E-Mail (Zentrale)	**info@baufi-invest.de**
Telefon (Zentrale)	**02181-1639910**